



ADOPTER UN TOIT

85 rue du Général de Gaulle - Local n° 21
97434 Saint-Gilles-Les-Bains
0262702000

contact@adopteuntoit.com

www.adopteuntoit.com

DOCUMENT D'INFORMATION PRECONTRACTUELLE

Notre Agence

L'agence immobilière **ADOpte UN TOIT**, exploitée par la société PATRIMOINE EXPERTISE IMMOBILIERE, SARL au capital de 2 000,00 € euros, dont le siège social est situé 85, rue du Général de Gaulle - Local n° 21 - 97434 Saint-Gilles-Les-Bains, est immatriculée au RCS de de Saint-Denis de La Réunion sous le n° 808 133 912.

Elle est titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce / Gestion immobilière n° CPI 9741 2017 000 017 042 délivrée par CCI de la Réunion, le 02 Mars 2020, située Ile de la Réunion (France).

L'Agence est adhérente de la caisse de Garantie GALIAN dont le siège est sis 89, rue de la Boétie - 75008 PARIS sous le n° A 01912703 (TRANSACTION) - A 2912702 (GESTION), pour un montant de 120 000,00 € euros. Ces garanties sont valables pour le territoire français.

L'Agence **NE PEUT NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION** dans le cadre de son activité de transaction.

Elle est assurée en responsabilité civile professionnelle par MMA (14, Boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72030 LE MANS CEDEX 9). Ces garanties sont valables pour le territoire français.

L'agence **ADOpte UN TOIT** est assujettie à la TVA et identifiée sous le n° Non soumis.

L'Agence est située 85 rue du Général de Gaulle - Local n° 21, 97434, Saint-Gilles-Les-Bains.

Vous pouvez la contacter par téléphone 0262702000 et par mail contact@adopteuntoit.com.

Notre site Internet : www.adopteuntoit.com

Notre activité

L'activité d'agent immobilier est soumise à la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce et au décret du 20 juillet 1972 fixant ses conditions d'application.

Notre activité est également soumise aux dispositions du Code de déontologie des agents immobiliers, des administrateurs de biens, des syndics de copropriété et des marchands de biens annexé au décret du 28 août 2015.

Ces textes peuvent être consultés gratuitement sur le site www.legifrance.gouv.fr. La législation applicable est la loi française.

Nos services

En signant un **MANDAT DE VENTE**, vous allez confier à notre Agence la vente de votre bien immobilier. Notre Agence recherchera un acquéreur aux conditions définies au mandat.

Dans le cadre d'un **MANDAT EXCLUSIF DE VENTE**, vous lui confierez cette mission à titre exclusif. Cette exclusivité vous interdira :

- pendant la durée du mandat, de négocier directement ou indirectement la vente des biens et elle vous oblige à diriger vers l'Agence toutes propositions de vente qui vous seraient adressées, directement ou indirectement,
- durant une certaine durée fixée dans le mandat qui suivra son expiration ou sa révocation, de traiter directement ou indirectement avec un acquéreur que l'Agence vous aura présenté ou ayant visité les biens avec elle.

En cas de violation de l'une ou l'autre de ces interdictions, vous devrez verser à notre Agence une indemnité compensatrice forfaitaire d'un montant égal à celui de la rémunération T.T.C prévue au mandat.

Dans le cadre d'un **MANDAT SEMI-EXCLUSIF DE VENTE**, vous lui confierez cette mission à titre exclusif, mais, selon les cas, soit vous conserverez le droit de le vendre par vous-même votre bien, soit vous vous engagerez à rediriger vers l'Agence tout acquéreur potentiel afin que l'Agence finalise la vente, en échange de quoi, le montant de ses honoraires sera réduit de moitié.

Cette semi-exclusivité vous interdira :

- de conférer un mandat de vente à un autre intermédiaire,
- durant une certaine durée fixée dans le mandat qui suivra son expiration ou sa révocation, de traiter directement ou indirectement avec un acquéreur que l'Agence vous aura présenté ou ayant visité les biens avec elle.

Dans le cadre d'un **MANDAT SIMPLE DE VENTE**, vous lui confierez cette mission à titre non-exclusif. Vous conserverez le droit de conclure un ou plusieurs autres mandats de vente non-exclusifs avec d'autres intermédiaires ou de rechercher par vous-même un acquéreur. En revanche, il vous sera interdit pendant la durée du mandat et durant une certaine durée fixée dans le mandat qui suivra son expiration ou sa révocation, de négocier directement ou indirectement la vente des biens avec un acquéreur que l'Agence vous aura présenté ou ayant visité les biens avec elle.

En cas de violation de l'une ou l'autre de ces interdictions, vous devrez verser à notre Agence une indemnité compensatrice forfaitaire d'un montant égal à celui de la rémunération T.T.C prévue au mandat.

La **durée** de votre engagement sera fixée dans le mandat. Dans tous les cas, trois mois après sa conclusion, vous pourrez le révoquer à tout moment en adressant à l'Agence une lettre recommandée avec demande d'avis de réception moyennant un préavis de quinze jours.

Dans le cadre de ce mandat, notre Agence entreprendra toutes les démarches utiles et mettra en œuvre tous les moyens requis en vue de la vente de votre bien. Elle vous rendra compte régulièrement de l'avancée de ses actions selon une périodicité convenue au mandat.

Si la vente se réalise grâce à son intermédiation, notre Agence percevra des honoraires qui seront exigibles au jour de la signature de l'acte authentique de vente. Qu'ils soient forfaitaires ou proportionnels, **le montant des honoraires, conforme à notre barème, sera porté au mandat.** En application de notre barème, nos honoraires sont en principe à la charge du VENDEUR.

Vous pouvez retrouver notre barème sur notre site Internet : www.adopteuntoit.com

Modalités de paiement

Nous acceptons les modes de paiement suivants :

VIREMENT

La médiation de la consommation

En cas de différend, vous pourrez adresser une réclamation écrite au MANDATAIRE. Si la réponse à votre réclamation ne vous satisfait pas ou en l'absence de réponse dans un délai de 30 jours, vous pourrez saisir le **médiateur de la consommation** compétent inscrit



sur la liste des médiateurs agréés par la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation.

Nom du médiateur : **GIE IMMOMEDIATEURS**

Adresse postale du médiateur : **55, avenue Marceau - 75116 PARIS**

Site internet du médiateur : **conso.immomediateurs.com**

Votre droit de rétractation

Si votre MANDAT est conclu hors établissement ou à distance, au sens de l'article L 221-1 du Code de la consommation, vous disposerez du droit de vous rétracter sans donner de motif.

Vous devrez le faire dans un délai de quatorze jours qui commencera à courir le premier jour qui suit la signature du mandat et prendra fin à l'expiration de la dernière heure du dernier jour du délai. Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il sera prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Vous pourrez utiliser le modèle de formulaire de rétractation annexé au présent, mais ce n'est pas obligatoire. Il vous suffira de nous notifier votre décision en adressant à l'Agence une déclaration claire et dénuée d'ambiguïté par lettre, télécopie ou courrier électronique. La charge de la preuve de l'exercice de votre droit de rétractation dans les conditions prévues par la loi vous incombant, nous vous recommandons d'utiliser la forme de la lettre adressée en recommandé avec demande d'avis de réception.

L'exercice de votre droit de rétractation mettra fin à nos obligations réciproques d'exécuter le contrat.

Notre Agence ne commencera à exécuter sa mission qu'à l'issue de votre délai de rétractation. Cependant, vous pourrez, si vous le souhaitez, lui demander d'anticiper son intervention sans attendre la fin de ce délai. Dans ce cas, nous vous demanderons d'en faire la demande expresse, soit lors de la signature de votre MANDAT, soit ultérieurement. Vous conserverez néanmoins votre droit de vous rétracter, dans les délais et formes décrites ci-dessus, tant que l'Agence n'aura pas pleinement exécuté sa mission.

Signature(s)

Reconnaissant avoir reçu de l'agence le présent document d'information préalablement à la conclusion de tout mandat.

Prénom(s) et nom(s) :

Fait à _____, le _____

Signature(s)

Formulaire de rétractation

Veillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.

- A l'attention de : Agence **ADOpte UN TOIT** - 85 rue du Général de Gaulle - Local n° 21, 97434 , Saint-Gilles-Les-Bains

Tél. : **0262702000** - **contact@adopteuntoit.com**

- Je/Nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/pour la prestation de service (*) ci-dessous :
- Commandé le (*)/reçu le (*) :
- Nom du (des) consommateur(s) :
- Adresse du (des) consommateur(s) :
- Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :
- Date :

(*) Rayez la mention inutile